# Приложение № 11

к Концессионному соглашению

№ от « » 20 г. Форма Договора аренды земельного участка

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

« » 20 г.

, в лице

, действующего на основании

, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, и

в лице

, действующего на основании , именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», далее совместно именуемые **«Стороны»**, а по отдельности именуемые **«Сторона»**, в соответствии с Концессионным соглашением в отношении объектов водоснабжения, расположенных на территории , (далее – «***Концессионное соглашение***»), заключили настоящий Договор аренды земельных участков (далее –

«***Договор***») о нижеследующем:

# ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

* 1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять следующий земельный участок (далее – «***Земельный участок***»):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Кадастровый номер | Площадь, кв.м. | Адрес | Категория земель | Разрешенное использование | Реквизиты документы,  удостоверяющего право собственности |
| … |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |

* 1. Границы Земельного участка обозначены в прилагаемом к Договору кадастрового паспорта Земельного участка.
  2. Земельный участок предоставляется для создания и реконструкции Объекта соглашения, осуществления Арендатором деятельности с использованием (эксплуатацией) Объекта соглашения.
  3. Создание объекта соглашения должна быть осуществлена в сроки и на условиях, установленных заключенным между Арендодателем и Арендатором Концессионным соглашением.
  4. Изменение указанных в настоящем пункте условий использования Земельного участка допускается исключительно с согласия Арендодателя.
  5. Земельный участок находится в [муниципальной/ неразграниченной государственной – *выбрать необходимое*] собственности, что подтверждается кадастровым паспортом земельного участка № от .
  6. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора Земельный участок не обременен правами третьих лиц.
  7. Сведения о Земельном участке, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Земельного участка в соответствии с целями, указанными в Договоре.

# АРЕНДНАЯ ПЛАТА

* 1. На дату подписания договора размер арендной платы определен в соответствии с Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района «поселок имени К.Либкнехта» Курчатовского района Курской области, предоставленные в аренду без проведения торгов, утвержденным решением Собрания депутатов поселка имени К.Либкнехта (5 созыва) Курчатовского района Курской области (Решение от 04.06.2015 г. №226 «Об установлении коэффициентов для расчета арендной платы за земельные участки» и составляет:

( ) руб.

коп. (без НДС) в год.

( ) руб.

коп. (без НДС) в месяц.

* 1. Расчет арендной платы, произведенный в соответствии с нормативными правовыми актами, действующими на дату заключения Договора, приведен в Приложении

№ 3 к Договору.

* 1. Арендная плата подлежит начислению с даты подписания Акта приема- передачи Земельного участка.
  2. Стороны применяют следующий порядок и сроки внесения арендной платы:
     1. Арендатор уплачивает арендную плату, исчисленную со дня подписания Акта приема-передачи Земельного участка.
     2. Первый арендный платеж производится до 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем заключения Договора. Он состоит из арендной платы, исчисленной до последнего числа месяца, следующего за месяцем заключения Договора.
     3. Последующие платежи исчисляются ежемесячно и уплачиваются за текущий месяц до 10 (десятого) числа текущего месяца.
     4. Арендатор производит перечисление арендной платы на следующие платежные реквизиты:
  3. В соответствии с действующим законодательством может быть определен иной получатель арендной платы и (или) счет для перечисления арендной платы, о котором Арендодатель уведомляет Арендатора.
  4. Стороны применяют следующие условия внесения арендной платы:
     1. Обязательство по уплате арендной платы считается исполненным в день ее поступления на счет, указанный в пункте 2.4.4 Договора.
     2. Арендатор вправе производить авансовые платежи до конца текущего года.
     3. Если после произведенного авансового платежа размер арендной платы увеличился, Арендатор обязан возместить недоплаченную сумму.
     4. Если после произведенного авансового платежа размер арендной платы уменьшился, Арендатору засчитывается переплата в счет будущих платежей.
     5. Поступившие от Арендатора платежи засчитываются в счет погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате. Если на день поступления платежа отсутствует задолженность по арендной плате, поступивший платеж считается авансовым.
     6. Размер арендной платы может изменятся при изменении кадастровой

стоимости земельного участка, при переводе земельного участка из одной категории в другую, при изменении вида разрешенного (функционального) использования земельного участка, при внесении изменений в законодательство Российской Федерации и Курской области, регулирующих порядок определения размера арендной платы за земельные участки, и в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

* + 1. В случае принятия решения об изменении размера Арендной платы Арендодатель обязуется письменно уведомить Арендатора не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до наступления срока внесения Арендатором очередного платежа.
    2. Изменение размера Арендной платы в соответствии с пунктом 2.6.6. Договора не является изменением условия настоящего Договора о размере Арендной платы и, следовательно, не требует заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.
    3. Выплата Арендной платы и иных денежных средств по Договору может быть осуществлена за Арендатора третьими лицами без получения на это предварительного согласия Арендодателя.

# ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

* 1. Арендодатель обязуется:
     1. Обеспечить передачу Земельного участка Арендатору, свободных от прав третьих лиц, обременений и иных ограничений, в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания Договора. Передача Земельного участка оформляется Актом приема- передачи Земельного участка, составляемым по форме, содержащейся в Приложении № 2 к Договору.
     2. Не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование природных ресурсов, находящихся на Земельном участке.
     3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и Законодательству.
     4. Осуществить Государственную регистрацию настоящего Договора и дополнительных соглашений к нему в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения Договора или дополнительных соглашений к нему соответственно.
     5. Представлять Арендатору в недельный срок с момента его обращения справку о выполнении им обязанностей по перечислению Арендной платы.
     6. Принять по акту приема-передачи Земельный участок в течение 10 (десяти) дней с даты прекращения Договора.
  2. Арендатор обязуется:
     1. Принять по акту приема-передачи Земельный участок в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания Договора.
     2. Использовать Земельные участки исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.3 Договора.
     3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Земельных участков, экологической и санитарной обстановки на Земельных участках.
     4. Обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти и местного самоуправления свободный доступ на Земельном участке для их осмотра и проверки соблюдения условий Договора в присутствии представителя Арендатора.
     5. Выполнять на Земельном участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их обслуживанию.
     6. Обеспечить перечисление Арендной платы в сроки, указанные в пункте 2.4.3

Договора.

* + 1. Извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы и органы местного самоуправления об аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести ущерб Земельному участку в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по уменьшению отрицательных последствий такого события.
    2. Обеспечить безопасность строительных работ по Созданию и реконструкции объекта соглашения на Земельном участке.

3.2.10. Вернуть Земельный участок Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты прекращения Договора.

* 1. Арендатор вправе:
     1. Предоставлять доступ на Земельный участок любым лицам для целей к Созданию объекта соглашения и осуществления Концессионной деятельности во исполнение условий Концессионного соглашения.

# ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

* 1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с Законодательством.
  2. В случае нарушения сроков перечисления Арендной платы, предусмотренных пунктом 2.3 Договора Арендатору начисляются пени в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.
  3. В случае нарушения пункта 3.2.4 Договора Арендатору начисляется штраф в размере ( ) руб. коп.
  4. В случае нарушения пункта 3.2.7 Договора Арендатору начисляется штраф в размере ( ) руб. коп.
  5. Виновная Сторона обязана уплатить пени в размере 0,1% от Арендной платы, указанной в пункте 2.1 Договора, за каждый день просрочки в случае нарушения пунктов 3.1.1, 3.2.1 Договора.
  6. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязанностей по Договору.

# СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

* 1. Договор вступает в силу с момента его Государственной регистрации и прекращается в Дату истечения срока концессионного соглашения.
  2. Договор подлежит досрочному прекращению в случае досрочного прекращения Концессионного соглашения.

# ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

* 1. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями, подписанными уполномоченными представителями Сторон.
  2. Каждая из Сторон имеет право потребовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке только после направления другой Стороне письменного уведомления о необходимости выполнить обязательство в течение разумного периода времени, указанного в таком уведомлении (в любом случае срок должен составлять не менее 1 (одного) месяца со дня получения Стороной такого уведомления).

# ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

* 1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или

ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

* 1. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.
  2. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора в отношении обязательств Сторон, которые не могут быть исполнены ввиду обстоятельств непреодолимой силы, приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

# ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

* 1. Если иное не следует из контекста, все термины и определения, значение которых приводится в Приложении № 1 к Концессионному соглашению, имеют такое же значение в настоящем Договоре. Все ссылки на статьи и пункты в Договоре будут считаться ссылками на статьи и пункты Договора, если иное не следует из контекста.
  2. Отношения Сторон по поводу предоставления Земельного участка в аренду, не урегулированные Договором, регулируются Концессионным соглашением.
  3. Любые споры, разногласия какого-либо характера между Сторонами, возникающие в связи с Договором, разрешаются в Порядке разрешения споров, предусмотренном Концессионным соглашением.
  4. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.
  5. Договор составлен подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 (один) экземпляр для Арендатора, 1 (один) экземпляр для Арендодателя и 1 (один) экземпляр для Управления Росреестра по Курской области.

# ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

* 1. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.
  2. Договор содержит следующие приложения:

**Приложение 1.** Кадастровый паспорт Земельного участка.

**Приложение 2.** Форма Акта приема-передачи Земельного участка.

**Приложение 3.** Расчет арендной платы по договору аренды земельного участка.

# XII. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН АРЕНДАТОР: АРЕНДОДАТЕЛЬ:

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**Приложение № 1**

к Договору аренды земельного участка

№ от « » 20 г.

# Кадастровые паспорта Земельных участков

**Приложение № 2**

к Договору аренды земельного участка

№ от « » 20 г.

Форма Акта приема-передачи Земельного участка

# Акт приема-передачи Земельного участка

« » 20 г.

, от имени которой выступает , действующий на основании , именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**,

в лице , действующий на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», далее совместно именуемые **«Стороны»**, а по отдельности именуемые **«Сторона»**,

в соответствии с Договором аренды земельного участка от № от « » 20 г. (далее – «***Договор аренды***») составили акт приема-передачи Земельного участка (далее – «***Акт приема-передачи***») о нижеследующем:

В соответствии с пунктом 1.1 Договора аренды Арендодатель передал, а Арендатор принял следующий Земельный участок (далее – «***Земельный участок»)***:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Кадастровый номер | Площадь, кв.м. | Адрес | Категория земель | Разрешенное использование | Реквизиты документы,  удостоверяющего право собственности |
| … |  |  |  |  |  |

Арендодатель настоящим подтверждает, что передает Земельный участок в

состоянии, пригодном для их использования в целях осуществления Созданию объекта соглашения и осуществления Концессионной деятельности.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

# ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ: ОТ АРЕНДАТОРА:

(подпись) (подпись)

м.п. м.п.

# Приложение № 3

к Договору аренды земельного участка

№ от « » 20 г.

« » 20 г.

# Расчет арендной платы по договору аренды земельного участка

Размер арендной платы определяется по формуле:

А= КС х Кви х Ка,

Где А – годовой размер арендной платы, руб./кв.м; КС- кадастровая стоимость земельного участка

Кви – коэффициент вида разрешенного (функционального) использования земельных участков;

Ка – коэффициент дифференциации по видам деятельности арендаторов внутри одного вида функционального использования земельного участка.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

# ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ: ОТ АРЕНДАТОРА:

(подпись) (подпись)

м.п. м.п.